



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ  
ΤΗ 8 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1978

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
215

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 833

*Περί κυρώσεως, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως της από 9 Αυγούστου 1978 Πράξεως Νομοθετικού Περιεχομένου (περί επιβολής αγορανομικού ελέγχου επί των μισθωμάτων των κατοικιών).*

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Υψιστάμενοι ομοφώνως μετά της Βουλής, αποφασίσταμεν:

“Άρθρον πρώτον.

Κυρούται, ὡς ἔχει ἰσχύος, ἡ ἀπὸ 9 Αυγούστου 1978 Πράξις Νομοθετικού Περιεχομένου, δημοσιευθεῖσα εἰς τὸ ὑπ' ἀριθ. 123/Α/9.8.1978 ΦΕΚ, «περί ἐπιβολῆς ἀγορανομικοῦ ἐλέγχου ἐπὶ τῶν μισθωμάτων τῶν κατοικιῶν», ἔχουσα ὡς ἀκολουθῶς:

### ΠΡΑΞΙΣ

### ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ

Περί ἐπιβολῆς ἀγορανομικοῦ ἐλέγχου ἐπὶ τῶν μισθωμάτων τῶν κατοικιῶν.

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ἔχοντες ὑπ' ὄψει:

1) Τὰς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 44 παράγρ. 1 τοῦ Συντάγματος.

2) Τὴν ἐκτακτὸν, ἐξαιρετικῶς ἐπείγουσαν καὶ ἀπρόβλεπτον ἀνάγκην λήψεως μέτρων πρὸς ἄμεσον ἐπιβολὴν ἀγορανομικοῦ ἐλέγχου ἐπὶ τῶν μισθωμάτων τῶν ὡς κατοικιῶν χρησιμοποιομένων ἀστικῶν ἀκινήτων, προτάσει τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου, ἀποφασίζομεν:

“Άρθρον 1.

Τὰ ἐφεξῆς καὶ μέχρι τῆς 31ης Δεκεμβρίου 1979 συνομολογούμενα μισθώματα τῶν μισθώσεων ἀστικῶν ἀκινήτων, τῶν χρησιμοποιούμενων ἀποκλειστικῶς καὶ μόνον διὰ κατοικίαν τοῦ μισθωτοῦ, τελοῦν ὑπὸ ἀγορανομικὸν ἐλεγχον κατὰ τὰ κατωτέρω ὀριζόμενα:

“Άρθρον 2.

1. Ἀπαγορεύεται ἡ συνομολόγησις μισθώματος μεγαλυτέρου τοῦ «θεμιτοῦ». Ὡς «θεμιτὸν» μίσθωμα, προκειμένου περὶ

κατοικιῶν μισθωμένων κατὰ τὴν ἐναρξιν ἰσχύος τῆς παρούσης Νομοθετικῆς Πράξεως, νοεῖται τὸ κατ' αὐτὴν πράγματι καταβαλλόμενον.

2. Προκειμένου περὶ κατοικιῶν αἰτίαι, δι' οἵονδήποτε λόγον, δὲν εἶναι μισθωμένοι κατὰ τὴν ἐναρξιν ἰσχύος τῆς παρούσης, ὡς «θεμιτὸν» μίσθωμα νοεῖται τὸ καταβληθὲν κατὰ τὸν τελευταῖον μῆνα τῆς μισθώσεως τούτων, ἐφ' ὅσον αὕτη ἐληξε μετὰ τὴν 1ην Μαΐου 1978.

3. Ἐάν τὸ «θεμιτὸν μίσθωμα» ἀστικοῦ ἀκινήτου, περὶ οὗ τὸ ἀρθρον 1, δὲν εἶναι δυνατόν νὰ προσδιορισθῇ, βάσει τῶν διατάξεων τῶν παρ. 1 καὶ 2 τοῦ παρόντος ἀρθροῦ λόγῳ τῆς μὴ μισθώσεώς του ἀπὸ 1ης Μαΐου 1978 μέχρι τῆς ἰσχύος τῆς παρούσης ἢ λόγῳ ἰδιοκατοικίσεως ἐν αὐτῷ κατὰ τὸ διάστημα τοῦτο τοῦ ἰδιοκτῆτου ἢ μέλους τῆς οἰκογενείας του, διὰ τὴν μετὰ τὴν ἰσχύν τῆς παρούσης μίσθωσιν τοῦ ἀκινήτου, τὸ μίσθωμα συνομολογεῖται ὑπὸ τῶν μερῶν (ἐκμισθωτοῦ καὶ μισθωτοῦ). Δύναται, ὅμως, ὁ μισθωτής, ἐντὸς ἀποκλειστικῆς προθεσμίας 30 ἡμερῶν ἀπὸ τῆς συνάψεως τῆς μισθώσεως, νὰ ζητήσῃ δικαστικῶς τὸν προσδιορισμὸν τοῦ μισθώματος εἰς τὸ προσήκον «θεμιτὸν» μέτρον. Πρὸς ἐξεύρεσιν τούτου λαμβάνεται ὑπὸ τοῦ δικαστηρίου ὑπ' ὄψιν, ἰδίᾳ, τὸ «θεμιτὸν» μίσθωμα ἄλλων παρομοίων κατοικιῶν τῆς αὐτῆς περιοχῆς. Παραίτησις ἐκ μέρους τοῦ μισθωτοῦ ἀπὸ τοῦ δικαιώματός του τούτου, ἢ καὶ οἰονδήποτε τύπον συνομολόγησις παρ' αὐτοῦ, κατὰ τὴν κατάρτισιν τῆς μισθώσεως, περὶ τοῦ εὐλόγου τοῦ συμβατικῶς ὀρισθέντος μισθώματος, εἶναι ἀνίσχυρος.

“Άρθρον 3.

1. Ἡ συνομολόγησις μισθώματος μεγαλυτέρου τοῦ «θεμιτοῦ», προκειμένου περὶ τῶν εἰς τὰς παρ. 1 καὶ 2 τοῦ ἀρθροῦ 2 τῆς παρούσης ἐμπιπτουσῶν περιπτώσεων, ἀποτελεῖ, διὰ τὸν ἐκμισθωτὴν, ποινικὸν ἀδίκημα διωκόμενον αὐτεπαγγέλτως καὶ τιμωρούμενον διὰ φυλακίσεως ἢ χρηματικῆς ποινῆς ἢ καὶ δι' ἀμφοτέρων τῶν ποινῶν κατὰ τὰς, περὶ κολασμοῦ τῶν ἐπιτηγχανόντων ὑπερβολικῶν κέρδους, διατάξεις τῶν ἀρθρῶν 30 ἐπ. τοῦ ἀγορανομικοῦ Κώδικος (Ν.Δ. 136/1946), τηρουμένης τῆς διαδικασίας διώξεως καὶ ἐκδικάσεως τῆς προβλεπομένης ὑπὸ τῶν ἀρθρῶν 58 ἐπομ. τοῦ ἰδίου, ὡς ἄνω, ἀγορανομικοῦ κώδικος.

2. Κατὰ πάσας τὰς ἐν ἀρθρῳ 2 περιπτώσεις τὸ πέραν τοῦ «θεμιτοῦ» συνομολογηθὲν μίσθωμα, προσδιοριζόμενον δικαστικῶς, οὐδεμίαν ὑποχρέωσιν δημιουργεῖ διὰ τὸν μισθωτὴν, ἀνεξαρτήτως τῆς ὑπὸ τοῦ ποινικοῦ δικαστηρίου καταδίκης ἢ μὴ τοῦ ἐκμισθωτοῦ.

## "Άρθρον 4.

1. Μέχρι 31ης Δεκεμβρίου 1978 ούδεμία αύξησης του «θεμιτού» μισθώματος επιτρέπεται. Από 1ης Ιανουαρίου 1979 και έφεξής δια κοινών αποφάσεων των Υπουργών Συντονισμού, Οικονομικών και Εμπορίου, θα ορίζεται εκάστοτε, γενικώς ή κατά περιοχές, ή ποσοστιαία αύξησης του «θεμιτού» μισθώματος, κλιμακωμένη αναλόγως του χρόνου καθ' όν έχει συνολογνηθῇ, εν έκαστη περιπτώσει, το συμβατικόν μισθωμα όπερ λογίζεται ως «θεμιτόν» κατά τας διατάξεις τής παρούσης και τών υφισταμένων λοιπών γενικωτέρων ή τοπικών συνθηκών.

2. Συμβάσεις μισθώσεων, περί ών τὸ άρθρον 1, συναφθεῖται έγγραφως πρό τής έναρξεως τής ισχύος τής παρούσης, προβλέπεται σταδιακήν αύξησιν του μισθώματος, διαρκούντος του χρόνου τής μισθωτικής συμβάσεως, έφ' όσον έχουν θεθείαν χρονολογίαν ή έχουν κατατεθῇ νομίμως εἰς τήν οικονομικήν έφορίαν πρό τής έναρξεως ισχύος τής παρούσης, δὲν θίγονται ἐκ τών διατάξεων αὐτῆς.

## "Άρθρον 5.

Αἱ διατάξεις τής παρούσης δὲν έχουν εφαρμογήν: α) ἐπὶ μισθώσεων κατοικίων, τὸ πρῶτον ἐκμισθωμένων. β) ἐπὶ μισθώσεων κατὰ τὰς όποιās ὁ μισθωτής, ἡ μέλος τῆς μεθ' ἧς συνοικεῖ, οἰκογενείας του, ἔχει ἄλλην μίσθιον ἢ ιδιόκτητον κυρίαν κατοικίαν, εἰς τήν αὐτὴν πόλιν ἢ προάστιον αὐτῆς. γ) ἐάν ὁ μισθωτής εἶναι ιδιοκτήτης, νομεύς ἢ οἰονεῖ νομεύς οἰκίας ἐλευθέρας κατὰ τήν ισχύν τής παρούσης, ἡ όποτε-δήποτε έφεξῆς κενωμένης, καίμενης εἰς τήν ἰδίαν πόλιν ἢ προάστιον αὐτῆς, καὶ καταλλήλου πρὸς κάλυψιν τών βασικῶν στεγαστικῶν ἀναγκῶν τῆς οἰκογενείας του. δ) ἐάν, εἰς τὰς περιπτώσεις του προηγούμενου εἰσαφίου γ', ὁ μισθωτής, ἐκμισθώσῃ πρὸς τρίτον ιδιόκτητον οἰκίαν ὅπου τηρήσεως τών περὶ «θεμιτοῦ μισθώματος» διατάξεων τοῦ παρόντος. Αἱ Ἀθήναι μετὰ τοῦ Πειραιῶς καὶ ὅλων τῶν προαστίων τῶν, λογίζονται ὡς μία πόλις διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος άρθρου.

## "Άρθρον 6.

1. Ἐπὶ μισθῶν μισθώσεων κατοικίων, μετ' ἐπιπλῶν ἢ παροχής υπηρεσιῶν πάσης φύσεως, αἱ διατάξεις τής παρούσης έχουν, ἐφαρμογὴν μόνον διὰ τὸ εἰς τὸ ὀκίνητον ἀναλογούν τμήμα τοῦ μισθώματος.

2. Ἐπὶ μισθώσεων ἀστικῶν ἀκινήτων κατὰ τὰς όποιās συνειρηθῇ ὅτι ἡ χρήσις τοῦ μισθίου θὰ εἶναι μιστὴ (κατοικία καὶ καταστήμα ἢ γραφεῖον) διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τής παρούσης λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ἡ προέχουσα χρήσις τοῦ μισθίου.

## "Άρθρον 7.

Πᾶσα διαφορὰ περὶ τὴν ἐρμηνείαν καὶ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τής παρούσης ὑπάγεται εἰς τὴν ἀρμοδιότητα τοῦ Μονομελοῦς Πρωτοδικείου ἢ τοῦ Εἰρηνοδικείου, ἀναλόγως τοῦ ποσοῦ τοῦ καταβαλλομένου μισθώματος, κατὰ τὰς διατάξεις τῶν άρθρων 14 παρ. 1 ἐδάφ. β' καὶ 16 ἀρ. 1 τοῦ Κώδικος Πολιτικῆς Δικονομίας καὶ ἐκδικάζεται κατὰ τὴν δικαστὴν τῶν άρθρων 647 ἕως καὶ 661 αὐτοῦ.

## "Άρθρον 8.

Διὰ Προεδρικοῦ Διατάγματος, προτάσει τῶν Υπουργῶν Συντονισμού, Δικαιοσύνης καὶ Εμπορίου, αἱ διατάξεις τής παρούσης Νομοθετικῆς Πράξεως δύναται νὰ ἐπεκταθοῦν ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει καὶ ἐπὶ πάσης μισθώσεως καταστήματος ἢ γραφείου μὴ ἐκμισθώσεως εἰς τὴν ρύθμισιν τής «περὶ ἐμπορικῶν μισθώσεων νομοθεσίας». Διὰ τοῦ ἰδίου Προεδρικοῦ Διατάγματος θέλουν ὁρισθῇ καὶ πάντες οἱ ἀπαιτούμενοι ὅροι, ὡς καὶ πᾶσα ἀναγκαῖα προϋπόθεσις δι' ἐφαρμογὴν τής παρούσης ἐπὶ τῶν μισθώσεων τῶν περὶ ὧν πρόκειται καταστημάτων ἢ γραφείων.

## "Άρθρον 9.

Ἡ ισχύς τής παρούσης Νομοθετικῆς Πράξεως, ἥτις κυρωθῆσεται νομοθετικῶς κατὰ τὸ άρθρον 44 παρ. 1 τοῦ Συντάγματος, ἀρχεται ἀπὸ τῆς 8ης Αὐγούστου 1978.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 9 Αὐγούστου 1978

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΚΩΝΣΤ. Ε. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΩΝΣΤ. ΜΗΤΣΟΤΑΚΗΣ, ΚΩΝΣΤ. ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥ-  
ΛΟΣ, ΓΕΩΡΓ. ΡΑΛΛΗΣ, ΕΥΑΓΓ. ΑΒΕΡΩΦ—ΤΟ-  
ΣΙΤΣΑΣ, ΓΕΩΡΓ. ΣΤΑΜΑΤΗΣ, ΙΩΑΝ. ΒΑΡΒΙ-  
ΤΣΙΩΤΗΣ, ΑΘΑΝ. ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ, ΙΩΑΝ.  
ΜΠΟΥΡΤΟΣ, ΓΕΩΡΓ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ, ΚΩΝ.  
ΛΑΣΚΑΡΗΣ, ΣΠΥΡ. ΔΟΞΙΑΔΗΣ, ΑΛΕΞ. ΠΑΠΑ-  
ΔΟΓΓΟΝΑΣ, ΑΝΑΣΤ. ΜΠΑΛΚΟΣ.

## "Άρθρον δεύτερον.

Εἰς τὰς διατάξεις τής διὰ τοῦ άρθρου πρώτου τοῦ παρόντος νόμου κυρουμένης Πράξεως Νομοθετικοῦ Περιεχομένου, ἐπιφέρονται αἱ κάτωθι τροποποιήσεις:

1. Εἰς τὸ άρθρον 1 τής κυρουμένης Πράξεως Νομοθετικοῦ Περιεχομένου προστίθεται, δευτέρᾳ παράγραφῳ, ἔχουσα οὕτω:

«Υπὸ τὸν αὐτὸν ἔλεγχον τελοῦν καὶ τὰ μισθώματα τὰ συνολογνηθέντα πρό τῆς 8ης Αὐγούστου 1978 ἐφ' όσον ὁ χρόνος έναρξεως τής συμβάσεως μισθώσεως εἶναι μεταγενέστερος τῆς 7ης Σεπτεμβρίου 1978, ἡ δὲ σύμβασις μισθώσεως δὲν φέρει θεθείαν χρονολογίαν, ἡ δὲν ἔχει κατατεθῇ εἰς τὴν Οἰκονομικὴν Ἐφορίαν πρό τῆς 8ης Αὐγούστου 1978, ἡ ἡ χρονολογία συντάξεως τής συμβάσεως δὲν ἀποδεικνύεται κατὰ τὰς διατάξεις τής Πολιτικῆς Δικονομίας ἢ διὰ δικαστικῆς ἀποφάσεως ἔστω καὶ μεταγενεστέρως ἐκδιδωμένης».

2. Ἡ παράγραφος 2 τοῦ άρθρου 4 τής κυρουμένης Πράξεως Νομοθετικοῦ Περιεχομένου ἀντικαθίσταται ὡς ἀκολουθῶς:

«2. Συμβάσεις μισθώσεως, περὶ ὧν τὸ άρθρον 1, συναφθεῖται έγγραφως πρό τῆς έναρξεως τής ισχύος τής παρούσης, προβλέπεται σταδιακήν αύξησιν τοῦ μισθώματος, διαρκούντος τοῦ χρόνου τής μισθωτικῆς συμβάσεως, ἐφ' όσον έχουν θεθείαν χρονολογίαν ἢ έχουν κατατεθῇ νομίμως εἰς τὴν οἰκονομικήν έφορίαν πρό τῆς έναρξεως ισχύος τής παρούσης ἢ ἡ χρονολογία συντάξεως τῶν τοιούτων συμβάσεων ἀποδεικνύεται κατὰ τὰς διατάξεις τής Πολιτικῆς Δικονομίας ἢ διὰ δικαστικῆς ἀποφάσεως ἔστω καὶ μεταγενεστέρως ἐκδιδωμένης, δὲν θίγονται ἐκ τῶν διατάξεων αὐτῆς».

3. Ἡ εἰς τὸν τέταρτον στίχον τῆς παραγράφου 1 τοῦ άρθρου 4 τής κυρουμένης Πράξεως Νομοθετικοῦ Περιεχομένου ἀναγεγραμμένη λέξις «ἐκάστοτε» διαγράφεται.

4. Ἐν τέλει τοῦ άρθρου 5 τής κυρουμένης Πράξεως Νομοθετικοῦ Περιεχομένου προστίθενται τὰ ἐξῆς: «Ἡ ἐπὶ τῷ σκοπῷ τούτῳ εἰδικωτέρα ὁρισθέτησις τῶν πόλεων Ἀθηνῶν, Πειραιῶς καὶ ὅλων τῶν προαστίων τῶν, θέλει καθορισθῇ διὰ κοινῆς ἀποφάσεως τῶν Υπουργῶν Ἐσωτερικῶν καὶ Εμπορίου».

5. Μετὰ τὸ άρθρον 6 τής κυρουμένης Πράξεως Νομοθετικοῦ Περιεχομένου προστίθεται, άρθρον 6α ἔχον οὕτω: «Προκειμένου περὶ ἀστικῶν ἀκινήτων, ἄτινα χρησιμοποιούν-

ται ως κατοικίαι, εκμισθούμενων υπό του Δημοσίου ή Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου δια δημοσίων πλειοδοτικών διαγωνισμών, ή χρονική διάρκεια των εκμισθώσεων δέον να όριζήται τουλάχιστον διετής, ή δε κατακύρωσις τούτων, εις τόν από διαγωνισμού πλειοδότην, πραγματοποιείται βάσει της μειζονος προσφοράς μισθώματος της επιτυγχανομένης δια το μετά την 31ην Δεκεμβρίου 1979 χρονικόν διάστημα της μισθώσεως».

Άρθρον τρίτον.

Η ισχύς του παρόντος νόμου άρχεται από της δημοσίευσής του δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως.

Ο παρών νόμος ψηφισθείς υπό της Βουλής και παρ' Ημῶν σήμεραν κυρωθείς, δημοσιεύσθτω δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως και εκτελεσθήτω ως νόμος του Κράτους.

Εν Αθήναις τη 6 Δεκεμβρίου 1978

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ**

Εθεωρήθη και έτέθη ή μεγάλη του Κράτους σφραγίς.

Εν Αθήναις τη 6 Δεκεμβρίου 1978

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΜΑΤΗΣ**

### ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΙΣ

Επί του σχεδίου Νόμου «περί κυρώσεως, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως της από 9 Αυγούστου 1978 Πράξεως Νομοθετικού Περιεχομένου «περί έπιβολής Άγορανομικού έλέγχου επί των μισθωμάτων των κατοικιών».

Προς την Βουλήν των Ελλήνων

Τό υπό της Κυβερνήσεως δια της υπό κύρωσιν πράξεως νομοθετικού περιεχομένου ληφθέν μέτρον, δια του οποίου έπεβλήθη άγορανομικός έλεγχος επί των μισθωμάτων κατοικιών, δια πρώτην φοράν εφαρμοζόμενον εις τόν τόπον μας, μεταφέρει εις την Ελληνικήν νομοθεσίαν παρεμφερή μέτρα ισχύοντα εις πολλές Ευρωπαϊκάς χώρας (Γαλλία - Γερμανία - Αγγλία κλπ.), χωρίς όμως και να αποτελέσιν αντιγρ αφήν τούτων, διότι αι διατάξεις της νεαρᾶς παρ' ημίν Πράξεως Νομοθετικού Περιεχομένου έχουν προσαρμοσθή τόσον εις την έν Ελλάδα συνταγματικήν τάξιν, όσον και εις τά οικονομικά και κοινωνικά δεδομένα της Χώρας μας.

Δια μέτρα, τιαούτης κοινωνικής και οικονομικής σημασίας, ως τό ανωτέρω, δέν είναι εύχερες να προείπη κανείς εάν και εις πόαν έκτασιν θα έπιτύχουν ή, όπως υποστηρίζεται υπό πολλών ούδόλως θα αποδώσουν τό σκοπούμενον αποτέλεσμα. Εξαρτάται κατά μέγα μέρος ή έπιτυχία των από τήν κατανόησιν, με τήν όποιαν θα αντιμετωπισθοῦν ταύτα από τό κοινωνικόν σύνολον και τήν προθυμίαν αυτού όπως συμβάλλη εις τήν προσπάθειαν συγκρατήσεως των τιμών.

Ανεξαρτήτως, όμως των ανωτέρω, έν θεωρούμεν βέβαιον : ότι τό ληφθέν μέτρον είναι τό μόνον τό όποιον ήδύνατο υπό τās παρούσας συνθήκας να θεσπισθῇ, χωρίς να νοηθῇ τās περί προστασίας της ιδιοκτησίας διατάξεις του Συντάγματος και χωρίς να περιλάβη καμμίαν απολύτως διάτ αξιν ύπενθυμίζουσιν «έννοικιοστάσιον», ή ανάμνησις του όποιου δημιουργεί τουλάχιστον μελαγχολικά σκέψεις και ή θέσισις του, έστω και υπό τήν πλέον άπαλήν μορφήν, δι-καλιλογούμενη μόνον από τήν συνδρομήν εξαιρετικώς έκτακτων περιστάσεων, ως ή πολεμική έμπλοκή κ.λπ., θα άπετέλει άδικαιολόγητον παλινδρόμησιν. Αφ' έτέρου, εις άποχάς ως αύτη τήν όποιαν διερχόμεθα, ή έξουσία της ύπε-χούσης τήν πολιτικήν ευθύνην Κυβερνήσεως, όπως επιβάλλη διατιμήσεις εις τās ούσιώδη άγαθά και ιδίως εις εκείνα τās διατιμήσεις εις τās ούσιώδη άγαθά και ιδίως εις εκείνα τās όποια θεμελιωδώς επηρεάζουν τόν τιμάριθμον και τήν οικονομικήν και κοινωνικήν ζωήν, δέν είναι δυνατόν να άμφισβητηθῇ σοβαρώς. Και όπως δέν είναι νοητόν να άρνηθῇ τις εις Κυβέρνησιν τό δικαίωμα να επιβάλλη διατίμησιν εις τās καθημερινές καταναλώσεως τρόφιμα, έξ ίσου δέν είναι δυ-

νατόν να της άρνηθώμεν τήν δυνατότητα να ρυθμίση τās τιμάς της χρήσεως στέγης δια κατοικίαν ή όποία άποτελεί άναντιρρήτως άγαθόν πρώτης ανάγκης.

Πράγματι, αι διατάξεις της υπό κύρωσιν πράξεως νομοθετικού περιεχομένου, έχουν περιεχομενον άμιγώς άγορανομικού έλέγχου τιμών καταναλωτοῦ, χωρίς οὐδ' έπ' ελάχιστον να άπτονται της έλευθέρας διαθέσεως της άκινήτου ιδιοκτησίας. Ο ιδιοκτήτης του άκινήτου είναι άδέσμευτος να χρησιμοποίησιν όπως θέλει τό άκίνητόν του και να επιλέξῃ έλευθέρως τόν μισθωτήν του ή τήν χρῆσιν τούτου κατά τήν λήξιν του χρόνου της μισθωτικής συμβάσεως, τούς όρους της όποιας, έφ' όσον είναι άποδεδειγμένον ότι συνήφθη αύτη εις χρόνον άνυποπτον, σέβεται απολύτως ό Νομοθέτης. Ο μόνος έπιβαλλόμενος από τόν Νόμον περιορισμός άφορᾷ, και δη μεταβατικώς, τό ύψος του μισθώματος επί των μισθώσεων αι όποιαι συνάπτονται υπό τό κράτος της ισχύος της Νομοθετικής πράξεως (δηλ. από 8.8.78) και μόνον δια τās μισθώματα που άφορούν τό μέχρι τέλους Δεκεμβρίου 1979 διάστημα της μισθώσεως. Έν άρμονία προς ταύτα, ή έλευθέρα διάθεσις του άκινήτου από τόν ιδιοκτήτην, αποτελούσα δικαίωμα συνταγματικώς προστατευόμενον, δέν είναι νοητόν να θεωρηθῇ ότι άσκειται καταχρηστικώς όταν επιδιώκεται βάσει των όρων της μεταξύ των συμβαλλομένων συναφθείσης και ληξάσης μισθώσεως. Αντίθετος έκδοχή θα κατέληγεν εις (οιονεί) άναγκαστικήν παράτασιν ληξάσης μισθώσεως, ή όποία δέν ήτο εις τās προθέσεις του νομοθέτου.

Ειδικώτερον υπό της κυρουμένης, δια του πρώτου άρθρου του Νομοσχεδίου, Πράξεως Νομοθετικού Περιεχομένου προβλέπονται τās ακόλουθα :

Άρθρον 1.

Δια του άρθρου τούτου εξαγγέλλεται ή ύπαγωγή υπό άγορανομικόν έλεγchon των μισθωμάτων κατοικιών υπό τούς όρους τούς περιεχομένους εις τās έπόμενα άρθρα της Νομοθετικής Πράξεως. Ούχ' ήττον, εις τό άρθρον 1 περιέχονται και δύο ιδιαίτερες σπουδαίαι όροι της τιαούτης ύπαγωγής. Ο εις τούτων άφορᾷ τήν έκτασιν του άντικειμένου τό όποιον καλύπτει ό άγορανομικός έλεγχος. Διότι, ως σαφώς έκ της διατυπώσεως του έν λόγω άρθρου προκύπτει, ή θεσπιζόμενη άγορανομική δέσμευσις δέν άφορᾷ, γενικώς και άπροθέτως, τās έφεξής δια κατοικίαν συνομολογούμενα μισθώματα, άνεξαρτήτως της διαρκείας της συναπτομένης μισθώσεως, αλλά μόνον τās τιαούτα μισθώματα τās άντιστοιχούντα εις τήν μέχρι 31ης Δεκεμβρίου 1979 χρονικήν περίοδον. Διότι ή νομοθετική πράξις δέν άποδίδει σημασίαν μόνον εις τό πότε συνήφθη ή μίσθωσις αλλά παραλλήλως εις τό πόαν διάρκειαν καλύπτει αύτη. Συνεπώς, εάν ή μίσθωσις συναφθῇ π.χ. δια χρονικήν διάρκειαν τριών έτών, άρχομένη από 1ης Ιανουαρίου 1979 και λήγουσαν τήν 31 Δεκεμβρίου 1981, ό δια των θεσπιζόμενων διατάξεων έπιβαλλόμενος άγορανομικός περιορισμός επί του μισθώματος δέν καταλαμβάνει, χρονικώς, όλόκληρον τήν διάρκειαν της μισθώσεως ταύτης άλλ' άφορᾷ μόνον τό μέχρι τέλους 1979 μίσθωμα, ενώ τό άντιστοιχούν εις τόν έφεξής χρόνον, ήτοι τό καταβλητέον μίσθωμα δια τήν από 1ης Ιανουαρίου 1980 και μεταγενεστέρας χρονικήν περίοδον, δύναται έλευθέρως να συνομολογηθῇ από τούδε, δηλαδή δια της υπό τό κράτος της ισχύος της Νομοθετικής Πράξεως συναπτομένης συμβάσεως, άνευ δεσμεύσεως τινος ως προς τό ύψος του. Η ρύθμισις αύτη, έκ πρώτης όψεως, ίσως ξενίζει, διότι διασπᾷ χρονικώς τόν θεσπιζόμενον κανόνα. Είναι, όμως, προφανές ότι δια του τρόπου αυτού σκοπεύεται να τονισθῇ ότι είναι γνησίως προσωρινός ό χαρακτήρ του δια της νομοθετικής πράξεως θεσπιζόμενου μέτρου, χαρακτηριζόμενον ως μεταβατικού, και ότι παραμένει ως κανών ή έλευθερία των συναλλαγών, όσον άφορᾷ τās μισθώσεις των κατοικιών, άφού ή ίδια νομοθετική πράξις προβλέπει ρητώς ότι ή έπιβαλλόμενη διατίμησις δέν καταλαμβάνει καν έλας τās μισθωτικές συμβάσεις αι όποιαι συνάπτονται έφεξής μέχρι της 31.12.79 αλλά μόνον τās μισθώματα περιορισμένης χρονικής περιόδου έλέγχει. Παρερχομένου, όθεν, του ανωτάτου χρονικού όρίου εις τό όποιον εκτείνεται ή υπό της Νομοθετικής Πράξεως θεσπιζόμενη ρύθμισις (31.12.79), τό καθε-

στώς της ελευθερίας εις τὰς, μεταξύ, ἐκμισθωτοῦ καὶ μισθωτοῦ κατοικιῶν σχέσεις, ἀναβιοῖ, αὐτοδικαίως, ἔστω καὶ ἂν ἡ μισθωτικὴ σύμβασις ἔχη συναφθῇ κατὰ τὸ διάστημα ποῦ ἴσχυεν ὁ ἀγορανομικὸς ἐλέγχος. Ὁ δεύτερος ὅρος ὁ ὁποῖος τίθεται ἀπὸ τοῦ ἄρθρου 1 διὰ τὴν ὑπαγωγὴν τῶν μισθωμάτων κατοικιῶν ὑπὸ ἀγορανομικὸν ἐλέγχον ἀνάγεται εἰς τὴν χρήσιν τοῦ μισθίου. Ρητῶς περιορίζεται ἡ ἐφαρμογὴ τῆς νομοθετικῆς πράξεως μόνον εἰς τὰς περιπτώσεις ὅπου τὸ μίσθιον «χρησιμοποιεῖται ἀποκλειστικῶς καὶ μόνον διὰ κατοικίαν τοῦ μισθωτοῦ». Εἶναι ἀναγκαῖον νὰ ἐπισημανθοῦν δύο σημεῖα τῆς λιτῆς ἀλλὰ τόσοον οὐσιώδους αὐτῆς φράσεως τοῦ Νόμου : Πρῶτον ὅτι τὸ μίσθιον πρέπει «νὰ χρησιμοποιῇται» ὡς κατοικία τοῦ μισθωτοῦ, ὑπὸ τὴν ἔννοιαν τῆς πραγματικῆς διὰ τοιοῦτον σκοπὸν χρήσεώς του. Δὲν ἀρκεῖ συνεπῶς ὁ εἰς τὴν μισθωτικὴν, σύμβασιν γενόμενος προσδιορισμὸς τῆς χρήσεως τοῦ μισθίου, ὡς κατοικίας, ἐὰν εἰς τὴν πραγματικότητά ἡ χρῆσις τούτου εἶναι διάφορος. Καί, ναί, μὲν, εἰς τοιαύτην περίπτωσιν ὁ μισθωτὴς θὰ ἦτο, ἴσως, ἐξωστὸς λόγῳ παραβάσεως οὐσιώδους ὅρου τῆς μισθώσεως, ἐφ' ὅσον θὰ εἶχε συνυμολογηθῇ ἐπὶ ποινῇ λύσεως ταύτης, πλὴν ἡ συνέπεια αὕτη, εἶναι ἀσχετος πρὸς τὸ θέμα τοῦ προβλεπομένου ὑπὸ τῆς Νομοθετικῆς Πράξεως, ἀγορανομικοῦ ἐλέγχου τῶν μισθωμάτων καὶ τῶν ἐντεῦθεν ποινικῶν καὶ ἄλλων συνεπειῶν. Συνέπεια τῆς μὴ συνδρομῆς τοῦ ὡς ἄνω ὅρου εἶναι, ὅτι δὲν υφίσταται ἀγορανομικὸς περιορισμὸς, ὡς πρὸς τὸ συνυμολογούμενον μίσθωμα, ἐὰν ὁ μισθωτὴς ὑπὸ τὸν μανδῶν τῆς κατοικίας χρησιμοποιεῖ τὸ μίσθιον οὐχὶ διὰ μόνον ἐν αὐτῷ ἐνοίκισιν αὐτοῦ καὶ τῆς οἰκογενείας του, ἀλλὰ διὰ χρῆσιν ἄλλην, εἴτε ὑπὸ μορφήν ἐκμεταλλεύσεως (ὑπομίσθωσιν πρὸς κατοικίαν τρίτου) εἴτε διὰ σκοποῦς ἀναψυχῆς αὐτοῦ ἢ τρίτου (γυμνασιεῖρα κ.λ.π.). Δεύτερον οὐσιώδες σημεῖον, εἶναι τὸ ὅτι δὲν ἀρκεῖ νὰ χρησιμοποιεῖται ὡς κατοικία τὸ μίσθιον, ἀλλὰ πρέπει ἡ τοιαύτη χρῆσις νὰ εἶναι «ἀποκλειστικὴ» καὶ νὰ μὴ συντρέχη παρὰλλήλως μετ' ἄλλην. Δὲν πρόκειται ἐνταῦθα διὰ τὴν περίπτωσιν τῆς συμπεφυνημένης μικτῆς χρήσεως τοῦ μισθίου (κατοικίας καὶ καταστήματος ἢ γραφείου ὑπαγομένου εἰς τὸν Νόμον περὶ ἐμπορικῶν μισθώσεων) περὶ τῆς ὁποίας προβλέπει ρητῶς τὸ ἄρθρον 6 παρ. 2 τῆς Νομοθετικῆς Πράξεως, ἀναφερόμενον εἰς τὴν προέχουσαν χρῆσιν μισθίου, ἐκ τῆς ὁποίας ἐξαρτᾶται ἡ κατὰ τὴν ἐτέραν τῶν δύο νομοθεσιῶν προστασία τοῦ μισθωτοῦ. Πρόκειται περὶ τῆς περιπτώσεως κατὰ τὴν ὁποίαν, παρὰλλήλως, πρὸς τὴν ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ μόνον εἰς τὸ μίσθιον ἐνοίκισιν, ἀσχεῖται ἐν αὐτῷ καὶ ἄλλη δραστηριότης, (ὡς ἐπαγγελματικὴ οἰκοτεχνία, καλλιτεχνικὴν ἐργαστήριον, στέγασιν σωματείου κ.λ.π.), μὴ ὑπαγομένη εἰς τὸν Νόμον περὶ ἐμπορικῶν μισθώσεων. Εἰς τὰς περιπτώσεις αὐτάς δὲν ἡθελήθη νὰ ἴσχυῃ ἀγορανομικὸς ἐλέγχος ἐπὶ τοῦ μισθώματος. Διότι, ἐκ τῆς στενότητος μετ' ἣν ὁποῖαν ἐξαρτᾶσθαι ὁ νομοθέτης, καθίσταται σαφές ὅτι ὁ ἐπιβληθεὶς περιορισμὸς εἰς τὴν συνυμολόγησιν τοῦ μισθώματος, συνιστῶν νόθευσιν τῆς ἀρχῆς περὶ τῆς ελευθερίας τῶν συμβάσεων, ἐθεωρήθη ἀνεκτός καὶ δὴ ὡς μέτρον προσωρινὸν - μόνον προκειμένου νὰ προστατευθῇ ἡ ἁμικρὸς ὡς κατοικία χρησιμοποιουμένη στέγη τοῦ μισθωτοῦ.

Αἱ διατάξεις τῆς νομοθετικῆς πράξεως ἐπιβάλλουσιν περιορισμὸν ὡς πρὸς τὸ ὕψος τῶν συνυμολογούμενων μισθωμάτων κατοικιῶν, δημιουργοῦν πρόβλημα εἰς τὸ Δημόσιον ὡς καὶ εἰς νομικὰ πρόσωπα δημοσίου δικαίου, ἰδρύματα κ.λ.π., τὰ ὁποῖα, βάσει τῶν διεπουδῶν ταῦτα διατάξεων ὑποχρεοῦνται νὰ προβαίνουν εἰς ἐκμίσθωσιν τῶν ἀκινήτων των μόνον κατὰ τὴν πλειοψηφικὴν διακυβέρνησιν, δεσμευόμενα ἐκ τοῦ ἀποτελέσματος τούτου ὅπως κατακυρώσουσιν τὴν μίσθωσιν εἰς τὴν υπερθεματιστὴν μεταξύ τῶν διαγωνισθέντων.

Πρὸς ἀντιμετώπισιν τοῦ θέματος τούτου ἐθεωρήθη ἀναγκαῖον νὰ συμπληρωθῇ τὸ καίμενον τῆς νομοθετικῆς πράξεως διὰ νέας διατάξεις προστιθεμένης ὡς ἄρθρον 6α περὶ οὐ κατωτέρω.

#### Ἄρθρον 2.

Διὰ τοῦ δευτέρου ἄρθρου τῆς Νομοθετικῆς πράξεως προσδιορίζεται τὸ περιεχόμενον τοῦ ἀγορανομικοῦ ἐλέγχου τῶν μισθωμάτων, συνιστάμενον εἰς ἀπαγόρευσιν υπερβάσεως τοῦ

ἐν ἐκάστη περιπτώσει «θεμιτοῦ» μισθώματος καὶ προσδιορίζεται ἡ ἔννοια καὶ ὁ τρόπος ἐξευρέσεως τοῦ τελευταίου τούτου. Οὕτω, ὡς ἀρχὴ τίθεται ὅτι θεμιτὸν μίσθωμα λογίζεται τὸ μίσθωμα τὸ πράγματι καταβαλλόμενον κατὰ τὴν ἰσχύον τῆς Νομοθετικῆς Πράξεως ἡτοῦ τὴν 8ην Αὐγούστου 1978. Προφανῶς, ἐπελέγη ἡ ἡμερομηνία αὕτη διὰ νὰ ἀποκλεισθῇ ἡ δυνατότης περιγραφῆς τοῦ Νόμου. Εἰς τὸ σημεῖον τοῦτο πρέπει νὰ τονισθῇ ἰδιαίτερος ἡ, μετὰ λόγου, γινομένη ἐν τῷ Νόμῳ χρῆσις τοῦ ὅρου «πράγματι καταβαλλόμενον μίσθωμα», πρὸς διάκρισιν, προφανῶς, ἀπὸ τοῦ ἀρχικῶς συμφωνημένου ἢ τοῦ εἰς τὴν φορολογικὴν δέλωσιν τοῦ προηγούμενου ἔτους περιεχομένου. Ὁ Νομοθέτης, ἐνταῦθα, δὲν ἀποβλέπει εἰς τὸ συμφωνηθὲν διὰ τῆς μισθωτικῆς συμβάσεως μίσθωμα, οὔτε εἰς τὸ φορολογικῶς δηλωθέν, διότι εἶναι ἐνδεχόμενον νὰ ἐπηκολούθησεν νέα συμφωνία ἀξιομοιώσεως τοῦ μισθώματος, ἐφ' ᾧ καὶ ἀναφέρεται ρητῶς εἰς ἐκεῖνο τὸ ὁποῖον πράγματι καταβάλλετο κατὰ τὴν 8ην Αὐγούστου 1978, ἢ ἀπὸδείξει τοῦ ὁποῖου θὰ δύναται νὰ γίνη διὰ παντὸς νομίμου μέσου. Ἀκόμη καὶ ἐὰν ὑπῆρξεν ἀπόκρυψις μέρους τοῦ μισθώματος, θὰ θεωρηθῇ ὡς «θεμιτὸν» τὸ ἀληθῶς καταβαλλόμενον, ἀνεξαρτήτως τῶν, ἐκ τοῦ λόγου τούτου, εὐθυνῶν, κατὰ τὴν φορολογικὴν νομοθεσίαν. Ἐὰν τὸ μίσθιον κατὰ τὴν 8ην Αὐγούστου 1978 ἦτο κενόν, ὁ Νόμος διακρίνει τὰς ἐξῆς δύο περιπτώσεις : 1) Ἐκείνην κατὰ τὴν ὁποῖαν ὑπῆρχε παλαιότερα μίσθωσις τοῦ μισθίου, ἡ ὁποία εἶχε λήξει πρὸ τῆς 8.8.78 ἀλλὰ μετὰ τὴν 1ην Μαΐου 1978. Τότε ὡς «θεμιτὸν» νοεῖται τὸ μίσθωμα τοῦ τελευταίου μισθωτικοῦ μηνός, καὶ 2) ἐκείνην κατὰ τὴν ὁποῖαν τὸ μίσθιον οὐδὲν διετετέλεσεν ὑπὸ μίσθωσιν μετὰ τὴν 1ην Μαΐου 1978, εἴτε διότι ἡ προηγούμενος ὁρισταμένη μίσθωσις τούτου εἶχε λήξει πρὸ τῆς 1.5.78 καὶ ἔκτοτε παρέμεινε τούτο κενόν, εἴτε διότι ἀπὸ 1.5.1978 καὶ μεταγενεστέρως ἰδιοκατοικεῖτο ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτῆτου ἢ ἐκμεταλλοποιεῖτο ὑπὸ μέλους τῆς οἰκογενείας του. Εἰς τὴν περίπτωσιν αὐτήν, δὲν προβλέπεται ἐκ τῶν προτέρων δέσμευσις ὡς πρὸς τὸ ὕψος τοῦ «θεμιτοῦ μισθώματος», ἀλλὰ δύναται ὁ ἐκμισθωτὴς νὰ συνυμολογήσῃ, ἐλευθέρως, μετὰ τοῦ μισθωτοῦ τὸ μίσθωμα διὰ τῆς μισθωτικῆς συμβάσεως. Πλὴν, ἡ σύμβασις αὕτη, καὶ ὅσον ἀφορᾷ τὸ ὕψος τοῦ μισθώματος, εἶναι δυνατόν νὰ τροποποιηθῇ ὑπὸ τοῦ δικαστηρίου, ἐὰν ὁ μισθωτὴς ζητήσῃ δικαστικῶς τὸν καθορισμὸν τοῦ προσήκοντος «θεμιτοῦ» μέτρου, ἐπικυλούμενος ὅτι ἔλαβε χώραν ὑπέρβασις τούτου καὶ ἰδίᾳ προτείνων συγκριτικὰ στοιχεῖα, ἐξ ἄλλων μισθώσεων, παρομοίων ἀκινήτων, τὰ ὁποῖα ἔχουν καθωρισμένον «θεμιτὸν» μίσθωμα. Σημειωτέον, ὅμως, ὅτι ἡ τοιαύτη εὐχέρεια τοῦ μισθωτοῦ, ὅπως ἐπιδιώξῃ δικαστικῶς τὴν προσαρμογὴν εἰς τὸ προσήκον μέτρον τοῦ συμβατικῶς ὁρισθέντος μισθώματος, δὲν εἶναι χρονικῶς ἀπεριόριστος, ἀλλὰ πρέπει νὰ ἀσκηθῇ τὸ βραδύτερον ἐντὸς 30 ἡμερῶν ἀπὸ τῆς συνάψεως τῆς μισθώσεως, ἢνα προφανῶς, μὴ τελῇ συνεχῶς ὁ ἐκμισθωτὴς ὑπὸ τὴν ἀπειλουμένην μείωσιν τοῦ μισθώματος μετὰ τὰς ἐντεῦθεν συνεπείας ὡς πρὸς τὴν ἀβεβαιότητά των εἰσοδημάτων του. Οὐδεὶς λόγος, ἄλλωστε, θὰ ἐδικαιολογῇ τὸ ἀπρόθεσμον τῆς εὐχερείας τοῦ μισθωτοῦ ὅπως ζητήσῃ τὴν μείωσιν τοῦ μισθώματος, ἐφ' ὅσον θὰ ἐθεώρει τοῦτο ὑπερτέρον τοῦ θεμιτοῦς ἐπιτρεπτοῦ, ἐνῶ ἀντιθέτως τοιοῦτον τι θὰ ἡδύνετο νὰ ἀποτελέσῃ, ἀνεπιτρεπτός, διαπραγματεύσιμος πειρασμός.

#### Ἄρθρον 3.

Τὸ ἄρθρον 3 εἰς τὴν πρώτην αὐτοῦ παράγραφον ἀναφέρεται εἰς τὰς κυρώσεις ἐναντίον τῶν ὑποπιπτόντων εἰς τὴν ἀγορανομικὴν παράβασιν τὴν περιγραφομένην εἰς τὰ προηγούμενα ἄρθρα. Αἱ κυρώσεις εἶναι κυρίως ποινικαί. Ἰδιουπτίαν τῆς διατάξεως ἀποτελεῖ ἡ ρητὴ ἐξαιρέσις ἀπὸ τῆς ποινικῆς εὐθύνης τοῦ ἐτέρου τῶν συμβαλλομένων, ἡτοῦ τοῦ μισθωτοῦ (ἐνοικιαστοῦ), καίτοι συμπράξαντος εἰς τὴν συνυμολόγησιν μισθώματος ἀνωτέρου τοῦ «θεμιτοῦ». Ἡ ποινικὴ εὐθύνη βαρύνει μόνον τὸν ἐκμισθωτὴν ἢ δὲ διωκτὴς τοῦ χωρεῖ καὶ αὐτεπαγγέλτως. Ὁ λόγος τῆς τοιαύτης ρυθμίσεως εἶναι προφανής, καὶ σκοπεῖ νὰ ἐξασφαλίσῃ τὸ ἀτιμώρητον τοῦ ὑποκύπτοντος εἰς παράνομον ἀξίωσιν ὅπως καταβάλλῃ ὑπερβάλλον μίσθωμα, ἀφοῦ ἄλλως τε εἶναι καὶ ὁ μόνος ποῦ θὰ ἡδύνετο

νά καταγγείλῃ ἢ καὶ νά γνωστοποιήσῃ, ἀπλῶς τὴν παράβα-  
σιν εἰς τὰ ἀρμόδια δικαστικά ὄργανα. Ἐνταῦθα πρέπει νά το-  
νισθῇ ὅτι παράβασις τιμωρουμένην ποινικῶς ἀποτελεῖ, κατὰ  
τάς διατάξεις τοῦ ἄρθρου τούτου, ἡ συνομολόγησις μισθώ-  
ματος πέραν τοῦ «θεμιτοῦ» μόνον ὅταν τοῦτο εἶναι ἐκ τῶν  
προτέρων σαφῶς προσδιορισμένον, σύμφωνα μὲν τὰς δια-  
τάξεις τῶν παραγράφων 1 καὶ 2 τοῦ ἄρθρου 2. Ὅταν, δη-  
λαδή, αὐτὸ τὸ ἴδιον τὸ ἐκμισθούμενον ἀκίνητο ἦτο μισθωμένο  
σ' ἓνα ἀπὸ τὰ δύο κρίσιμα χρονικά σημεία (8.8.78 ἢ 1.5.78).  
Δὲν εἶναι, ὁμῶς, ποινικὸς κολάσιμος ἢ εἰς τὴν παρ. 3 τοῦ  
ἄρθρου 2 ὑπαγομένην περίπτωσις, ἥτοι ἡ δι' ἐλευθέρως ἑπι-  
βάσεως συνομολόγησις μισθώματος τὸ ὁποῖον ἐκ τῶν ὑπέρ-  
ρων κρίνεται ὑπὸ τοῦ δικαστηρίου ὡς υπερβαῖνον τὸ θεμιτὸν  
μέτρον καὶ διατάσσεται ἡ μείωσις του.

Διὰ τῆς δευτέρας παραγράφου τοῦ ἄρθρου 3 ὁρίζεται, ὡς  
ἐκ περισσοῦ, ὅτι τὸ πέραν τοῦ θεμιτοῦ συνομολογηθέν, μετὰ  
τὴν ἰσχὺν τῆς Νομοθετικῆς Πράξεως, μίσθωμα κατοικίας,  
ἀνεξαρτήτως ἐὰν αὕτη ἀποτελῇ ποινικὴν παράβασις ἢ ἂν  
ἔλαβε χώραν διωξίς ἢ καταδίκρι, δὲν δημιουργεῖ ὑποχρέωσις  
καταβολῆς. Τούτου παρέπεται, ὅτι τὰ οὕτως ἀχρεωστικῶς  
καταβληθέντα δύναται νά ἀναζητηθοῦν ἐπὶ τοιαύτῃ αἰτίᾳ.

#### Ἄρθρον 4.

Διὰ τῆς παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 4 ἐξαγγέλλεται ὅτι δὲν ἐπιτρέ-  
πεται ἡ χορήγησις αὐξήσεως τοῦ θεμιτοῦ μισθώματος μέχρι  
τέλους Δεκεμβρίου 1978. Προφανῶς, ἡ ἐννοία τῆς διατάξεως  
εἶναι ὅτι δὲν εἶναι ἐπιτρεπτή ἡ διὰ διοικητικῆς πράξεως χο-  
ρήγησις τοιαύτης αὐξήσεως. Ἀντιθέτως, διὰ τὸ μετὰ τὴν 1ην  
Ἰανουαρίου 1979 χρονικὸν διάστημα, προβλέπεται ρητῶς  
ἡ χορήγησις τοιαύτης αὐξήσεως, ὁριζομένη διὰ κοινῆς Ὑ-  
πουργικῆς ἀποφάσεως εἰς ποσοστὸν ἐπὶ τοῦ θεμιτοῦ μι-  
σθώματος. Ὡς ἔχει ἡ διατύπωσις τῆς διατάξεως, σαφῶς προ-  
κύπτει ὑποχρέωσις τῆς πολιτείας ὅπως προβῇ εἰς ἐκδοσιν  
τοιαύτης κοινῆς Ὑπουργικῆς ἀποφάσεως διὰ τὸ μετὰ τὴν  
1-1-1979 χρονικὸν διάστημα, τοῦλάχιστον ἅπαξ, ἐνῶ διὰ τῆς  
χρήσεως περαιτέρω τοῦ ὅρου «ἐκάστοτε» παρέχεται ἡ εὐ-  
χέρεια καὶ περαιτέρω χορήσεως τῆς τοιαύτης ἐξουσιοδοτή-  
σεως, ἐφ' ὅσον, βεβαίως, ἤθελε κριθῇ ἀρμόδιως, ὅτι συντρέ-  
χει ἀνάγκη διὰ νέαν τοιαύτην ρύθμισιν.

Διὰ τῆς χορηγηθείσης ἐξουσιοδοτήσεως, ὡς ἄνω, προ-  
βλέπεται εἰδικῶς ὅτι ἡ χορηγηθησομένη αὐξήσις δύναται καὶ  
νά διαφέρει κατὰ περιοχὰς καὶ ὅτι πρέπει, πάντως, νά κλι-  
μακοῦται μὲ βάσιν τὸν χρόνον κατὰ τὸν ὅποιον ἔχει ὁρισθῇ  
τὸ συμβατικὸν μίσθωμα τὸ ὅποιον λογίζεται, κατὰ νόμον  
ὡς «θεμιτόν».

Οὕτω, προκειμένου περὶ «θεμιτοῦ» μισθώματος τὸ ὅποιον  
ἔχει προσφάτως συνομολογηθῇ, συμβατικῶς, ἡ αὐξήσις δύ-  
ναται νά ὁρισθῇ εἰς μικρότερον ποσοστὸν, ἐνῶ διὰ θεμιτόν  
μίσθωμα τοῦ ὁποῖου ἡ συμβατικὴ συνομολόγησις ἀπέχει  
περισσότερον χρονικῶς, ἡ αὐξήσις θὰ δύναται νά ὁρισθῇ εἰς  
ποσοστὸν μεγαλύτερον. Ἡ χορηγηθησομένη αὐξήσις θὰ λαμ-  
βάνῃ ὑπ' ὄψιν, ὡς ρητῶς ὁρίζει ἡ Νομοθετικὴ Πράξις, καὶ  
τάς λοιπὰς γενικωτέρας ἢ τοπικὰς συνθήκας, ὑπὸ τὴν προ-  
φανῇ ἐννοίᾳ τῆς ἐπιρροῆς τῶν ἐπὶ τῆς οικονομικῆς ζωῆς.

Ἡ δευτέρα παράγραφος τοῦ ἄρθρου 4, σκοπεῖ νά διατηρή-  
σῃ ἰσχυρὰς συμφωνίας περὶ τοῦ ὕψους τοῦ μισθώματος, ἔστω  
καὶ ὑπερτέρου τοῦ «θεμιτοῦ» συναφθείσας πρὸ τῆς θέσεως  
ἐν ἰσχύϊ τῆς Νομοθετικῆς Πράξεως. (Ἡ διάταξις μνημο-  
νεύει «σταδιακὴν» αὐξήσιν, προφανῶς ὡς τὴν συνηθεστέραν  
περίπτωσιν, χωρὶς ὅμως νὰ ἀποκλείεται καὶ οἰαδήποτε ἄλλη  
περὶ τὸ μίσθωμα συμφωνία).

Εἶναι πρόδηλος ἡ πρόθεσις τοῦ Νομοθέτου νά σεβασθῇ τὰς  
συμβάσεις ἐφ' ὅσον κατηρτίσθησαν εἰς ἀνυπόπτῳ χρόνῳ,  
ἀλλ' εἶναι ἐξ ἴσου προφανές καὶ ἡ προσπάθειά του νά ἀπο-  
κλείσῃ τὴν δυνατότητα περιγραφῆς τῶν περὶ «θεμιτοῦ» μι-  
σθώματος διατάξεων διὰ τῆς μεθόδου τῆς συνάψεως, μετα-  
γενεστέρας, συμβάσεων προχρονολογουμένων. Πρὸς τοῦτο  
κατέληξεν εἰς τὰ νὰ θεωρήσῃ, μόν, ὡς ἐφαρμοστέας καὶ εἰς  
τὸ μέλλον τὰς περὶ τὸ μίσθωμα συμφωνίας αἱ ὁποῖαι ἔχουν  
συναφθῇ ἐγγράφως πρὸ τῆς θέσεως ἐν ἰσχύϊ τῆς Νομοθετικῆς  
Πράξεως, ἀλλὰ μόνον ἐφ' ὅσον ἡ προηγουμένη συνάψις τῶν  
προκύπτει ἀπὸ βεβαίαν χρονολογίαν τῆς συμβάσεως ἢ ἐὰν

ἔχουν αὐταὶ κατατεθῇ, κατὰ τὴν γνωστὴν διαδικασίαν, εἰς  
τὴν οικονομικὴν ἐφορίαν, πρὸ τῆς ἰσχύος τῆς Νομοθετικῆς  
Πράξεως. Τὸ μέτρον φαίνεται, ἐκ πρώτης ὄψεως, ἀδικον  
εἰς βάρος ἐκείνων οἱ ὁποῖοι εἶχον πράγματι καθορίσει τὸ  
μελλοντικὸν μίσθωμα διὰ συμβάσεως τελεωθεισῆς, ἀληθῶς,  
πρὸ τῆς ἰσχύος τῆς Νομοθετικῆς Πράξεως, χωρὶς ὅμως καὶ  
νά προσδώσουν εἰς αὐτὴν βεβαίαν χρονολογίαν ἢ νά προλάβ-  
σουν νά τὴν καταθέσουν εἰς τὴν Ἐφορίαν. Ἀλλὰ, πρέπει νά  
ὁμολογηθῇ, ὅτι δὲν ὑπῆρχεν ἄλλος τρόπος διὰ νά ἀντιμετω-  
πισθῇ ἡ ἐκ τῆς ἀντιθέτου λύσεως παρεχόμενη δυνατότης ἀ-  
χρηστεύσεως τοῦ ὅλου συστήματος, διὰ τοῦ ἐξαναγκασμοῦ  
τῶν μισθωτῶν νά ὑπογράψουν προχρονολογημένην σύμβασιν  
μὲ μίσθωμα ἀνώτερον τοῦ θεμιτοῦ.

Ἦδη διὰ τῆς προστιθεμένης ἐν τέλει τοῦ ἄρθρου 1 δια-  
τάξεως, περὶ ἧς κατωτέρω, ἀντιμετωπίζεται καὶ βασικό-  
τερα τὸ θέμα τῶν πρὸ τῆς 8ης Αὐγούστου 1978 συνομολο-  
γηθέντων μισθωμάτων.

#### Ἄρθρον 5.

Εἰς τὸ ἄρθρον 5 περιέχονται τέσσαρες περιπτώσεις κατὰ  
τάς ὁποίας ἐκρίθη ὅτι θὰ ἦτο σκόπιμον νά μὴ ἐφαρμοσθοῦν  
αἱ περὶ «θεμιτοῦ» μισθώματος διατάξεις. Ἡ πρώτη τούτων  
εὐρίσκει τὴν δικαιολογίαν τῆς εἰς λόγον ἀναφερόμενον εἰς τὸν  
ἐκμισθωτὴν. Προδήλως, ἀποβλέπουσα εἰς τὸ νά μὴ ἀπο-  
θαρυνθῇ ἐντελῶς ἡ πρὸς ἀνέγερσιν νέων οἰκοδομῶν δρα-  
στηριότης, ἐξαιρεῖ τοῦ ἀγορανομικοῦ ἐλέγχου τὰς νέας οἰ-  
κοδομὰς αἱ ὁποῖαι τὸ πρῶτον ἐκμισθοῦνται. Εἰς τὸ σημεῖον  
τούτου παρὰ τῆς τις, ὅτι δὲν γίνεται χρῆσις τοῦ ὅρου «νεά-  
δημιτος οἰκοδομή» καὶ τοῦτο, προφανῶς, διότι θὰ ἦτο ἐν-  
δεχόμενον νά γεννηθοῦν ἐρμηνευτικὰ προβλήματα, καθ' ὅ-  
σον ἀφορᾷ τὴν ἐννοίαν τοῦ «νεοδημιτοῦ» ὁσάκις ἡ οἰκοδομὴ  
ἔχει μὲν ἀποπερατωθεῖ πρὸ ἀρκετοῦ χρόνου ἀλλά, δὲν ἔχῃ  
ποτὲ χρησιμοποιηθῇ. Ἡ νομοθετικὴ βούλησις, σαφῶς ἐν  
προκειμένῳ ἐκδηλουμένη, εἶναι νά ἐξαίρεθῇ ἀπὸ τοῦ ἀγο-  
ρανομικοῦ περιορισμοῦ ἡ περίπτωση κατὰ τὴν ὁποίαν οἰ-  
κοδομὴ προοριζομένη ἐκ κατασκευῆς διὰ κατοικίαν, ὁποτε-  
δήποτε ἀποπερατωθεῖσα, εἶχε παραμείνῃ κενὴ μέχρι τοῦδε,  
τὸ πρῶτον ἢ διὰ ἐκμισθουμένην, οὐχὶ δὲ καὶ περιπτώσεις κατὰ  
τὴν ὁποίαν ἡ οἰκοδομὴ, ἀπὸ τῆς κατασκευῆς τῆς, ἰδιοχρησι-  
μοποιεῖτο ὑπὸ τοῦ ἐκμισθωτοῦ ὁ ὁποῖος ἤδη ἀπεφάσισε τὸ  
πρῶτον νά ἐκμισθώσῃ ταύτην. Διότι, εἰς τὴν τελευταίαν ταύ-  
την περίπτωσιν, οὐδεὶς λόγος θὰ ἐδικαιολογῇ τὴν ἐξαίρεσιν  
ἀπὸ τοῦ περὶ ἀγορανομικοῦ ἐλέγχου τῶν μισθωμάτων γενι-  
κοῦ κανόνος, ὁ ὁποῖος μόνον πρὸς ἐνίσχυσιν τοῦ ἀνεγείρου-  
τος οἰκοδομήν καὶ οὐδὲν μέχρι τοῦδε ἐξ αὐτῆς ἀποκομίσαν-  
τος θὰ ἦτο ἀνεκτὸν νά καμφθῇ.

Αἱ ὑπὸ στοιχεῖα γ' καὶ δ', ἐξαίρεσις ἀπὸ τοῦ ἀγορανο-  
μικοῦ ἐλέγχου ἔχουν τὴν δικαιολογητικὴν τῶν βάσιν εἰς λό-  
γους ἀναφερόμενους εἰς τὸν μισθωτὴν, τοῦ ὁποῖου τὴν προ-  
στασίαν σκοπεῖ ὁ ἀγορανομικὸς ἐλέγχος τοῦ μισθώματος.  
Ἐκρίθη, εὐλόγως, ὅτι τοιαύτη προστασία δὲν δικαιολογεῖται  
ὁσάκις ἡ οἰκογένεια τοῦ μισθωτοῦ εἶτε διαδέχεται ἰδίαν, ἔλευ-  
θεραν κατοικίαν, κατὰλλήλῳ, κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ δικαστι-  
ρίου, διὰ τὰς βασικὰς τῆς ἀνάγκας, κειμένην εἰς τὴν εὐρυ-  
τέραν περιφέρειαν τῆς πόλεως ὅπου τὸ μίσθιον μετὰ τῶν  
περιχώρων τῆς, εἶτε, τοιαύτην κατοικίαν διαθέτουσα, ἡ-  
θελεν ἐκμισθώσῃ ταύτην, χωρὶς νά ὑπαχθῇ εἰς τοὺς περιο-  
ρισμοὺς περὶ θεμιτοῦ μισθώματος, καὶ δὲ ἀνεξαρτήτως ἐὰν  
ἡ τοιαύτη, ἐκτὸς θεμιτοῦ μισθώματος, μίσθωσις ἐγένετο  
σύμφωνα μὲ τὸν Νόμον ἢ κατὰ παράβασιν αὐτοῦ. Διότι, ση-  
μασίαν ἐν προκειμένῳ, ἔχει τὸ ὅτι ὁ ἐκμισθωτὴς εἰσπράττων,  
ἐφ' οἷαδήποτε αἰτίᾳ, ἐλευθέρῳ μίσθωμῳ, δὲν εἶναι νοητόν,  
ὁσάκις ἔχει ἐκ παρόλληλου καὶ τὴν ιδιότητά τοῦ μισθωτοῦ,  
νά προστατεύεται εἰς τὴν καταβολὴν «θεμιτοῦ» μισθώμα-  
τος.

Ἡ ὑπὸ στοιχεῖον β' ἐξαίρεσις ἀπὸ τοῦ ἀγορανομικοῦ ἐλέγ-  
χου, ἀναφέρεται εἰς τὴν ἔκτασιν τῆς διὰ τῆς Νομοθετικῆς  
Πράξεως παρεχόμενης ἀγορανομικῆς προστασίας τῶν μι-  
σθωτῶν κατοικίων. Διὰ τῆς διατάξεως ταύτης ἀποσαφηνί-  
ζεται ρητῶς, ὅτι ὁ θεσπιζόμενος ἀγορανομικὸς περιορισμὸς  
δὲν ἀφορᾷ τὸ μίσθωμα οἰοῦντις κατὰ τὴν ἐκτασίαν χρησιμο-  
ποιούμενου μισθίου, ἀλλὰ μόνον ἐκείνου τὸ ὁποῖον χρησιμο-



ποιείται ως κυρία κατοικία του μισθωτού. Συνεπώς, εάν ο μισθωτής, ή μέλος της, μεθ' ής συνοικεί, οικογενείας του, διαθέτη, ἐφ' οιαδήποτε σχέσει. Άλλην, κυρίαν, κατοικίαν εις την ευρύτεραν περιφέρειαν της ίδιας πόλεως μετά των προαστίων της δὲν χωρεῖ ἀγορανομικὸς ἐλεγχος ἐπὶ τοῦ μισθώματος της δευτέρας, οὐχὶ κυρίας, κατοικίας του. Πᾶσα δέ, πέραν της κυρίας κατοικίας τοῦ μισθωτοῦ, μίσθιος οἰκία, ἔστω καὶ ἐπ' ὀνόματι ἄλλου μέλους της οικογενείας του μισθωμένη, φυσικὸν εἶναι νὰ ἀφορᾷ δευτερεύουσιν κατοικίαν (εἴτε ὑπὸ μορφὴν ἐξοικίτης κατοικίας εἴτε ὑπὸ μορφὴν βοθητικῆς δευτέρας κατοικίας καθ' οἷονδῆποτε τρόπον χρησιμοποιομένης) δοθέντος ὅτι, ὡπωσδήποτε, μία εἶναι ἡ «κυρία» κατοικία ἐκάστου.

Ἄρθρον 6.

Διὰ της παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 6 ἀποσαφηνίζεται, ὅτι ἐπὶ μισθώσεων κατὰ τὰς ὁποίας, ὁμοῦ μετὰ της μισθίου οἰκίας, ἐκμισθῶνται καὶ ἐπιπλα ἢ σκεύη ἢ ὑπηρεσίαι πάσης φύσεως, ὁ ἀγορανομικὸς ἐλεγχος καταλαμβάνει μόνον τὸ μῆμα τοῦ μισθώματος τὸ ὁποῖον ἀντιστοιχεῖ εἰς τὸ ἀκίνητον, οὐχὶ δὲ καὶ τὸ καταβαλλόμενον διὰ τὰ κινήτὰ ἢ τὰς ὑπηρεσίας. Διὰ τὴν ἐφαρμογὴν της διατάξεως ταύτης, ἰσχύει ὁ καταμερισμὸς τοῦ μισθώματος ὁ ὁποῖος ἔχει συμφωνηθῇ διὰ της μισθωτικῆς συμβάσεως. Ἐὰν τοιοῦτος καταμερισμὸς δὲν ἔχῃ γίνῃ ἀλλὰ τὸ μίσθωμα ἔχει ὁρισθῇ συλλήβδην δι' ὅλας τὰς παροχὰς τοῦ ἐκμισθωτοῦ, ἡ κατανομή γίνεται ὑπὸ τοῦ δικαστηρίου.

Ἡ παρ. 2 τοῦ ἄρθρου 6 περιέχει διάταξιν ἀντίστοιχον πρὸς τὴν περιεχομένην εἰς τὸν Νόμον περὶ τῶν ἐμπορικῶν μισθώσεων, διὰ τὴν προέχουσιν χρῆσιν, ἐν περιπτώσει συμπεφωνημένης μικτῆς χρήσεως τοῦ μισθίου, ὑπαγομένου ἐν μέρει εἰς τὸν ἐν λόγῳ Νόμον καὶ ἐν μέρει εἰς τὰς διατάξεις της Νομοθετικῆς Πράξεως περὶ τοῦ ἀγορανομικοῦ ἐλέγχου τῶν μισθωμάτων κατοικίῶν.

Ἄρθρον 7.

Τέλος διὰ τοῦ ἄρθρου 7 ὁρίζονται τὰ της διαδικασίας πρὸς ἐπίλυσιν τῶν ἐκ τῶν διατάξεων της νομοθετικῆς Πράξεως ἀνακυπτουσῶν διαφορῶν.

Αἱ τροποποιήσεις της Νομοθετικῆς Πράξεως, αἱ περιλαμβανόμεναι εἰς τὸ δεύτερον ἄρθρον τοῦ κυρωτικοῦ ταύτης Νομοσχεδίου κατέστησαν ἀναγκαῖαι διὰ τὴν συμπλήρωσιν τῶν ὑπ' αὐτῆς θεσμοθετηθέντων μέτρων καὶ ἀπέρρευσαν ἐκ της κτηθείσης, κατὰ τὸ χρονικὸν διάστημα της ἐφαρμογῆς της, «ἐμπειρίας».

Εἰδικώτερον ὑπὸ της παραγράφου 1 τοῦ ἄρθρου τούτου ἀποσκοπεῖται ἡ ὑπαγωγὴ ὑπὸ ἀγορανομικὸν ἐλεγχον τῶν μισθωμάτων ἅτινα αἰτῶι συνωμολογήθησαν τυπικῶς πρὸ της θέσεως ἐν ἰσχύι της Νομοθετικῆς Πράξεως, κατ' οὐσίαν περιγράφουν τὰς διατάξεις ταύτας ὡς ἀφορῶντας εἰς μισθωτικὰς συμβάσεις ἀρχομένας μετὰ τὴν ἰσχύν της Πράξεως.

Ἐν προκειμένῳ προνοεῖται ἡ διαφύλαξις τοῦ ἐγκύρου τῶν συμβάσεων τῶν ἔχουσῶν βεβαίαν χρονολογίαν καὶ κατατεθεισῶν πρὸ της ἰσχύος της νομοθετικῆς πράξεως εἰς τὴν Οἰ-

κονομικὴν Ἑφορίαν. Ἐπίσης ἐθεωρήθη σκόπιμον νὰ διαφυλαχθῇ τὸ κύρος τῶν συμβάσεων ἐκείνων αἱ ὁποῖαι δὲν φέρουν μὲν βεβαίαν χρονολογίαν, ὡς ἄνω, πλὴν ὅμως, ὡς ἐκ τῶν χρονικῶν ὁρίων ἐνάρξεως της ἰσχύος των, κατὰ τὸ συνήθως συμβαῖνον, δὲν εἶναι πιθανὸν ὅτι θα εἶχον κατατεθῇ εἰς τὴν Οἰκονομικὴν Ἑφορίαν, ὥστε νὰ ἐξασφαλίζηται ἐκ της τοιαύτης ἐνεργείας τὸ ἀδιάβλητον της συμφωνίας. Οὕτως, ἐλήφθη ὑπ' ὄψιν τὸ τέλος τοῦ ἐμπίπτοντος εἰς τὴν ἐναρξιν της ἰσχύος της νομοθετικῆς πράξεως μισθωτικοῦ μηνὸς καὶ ἐθεωρήθησαν ἐγκυροὶ συμφωνίαι ἀφορῶσαι τὸ μίσθωμα, συναρθεῖσαι πρὸ της 8-8-1978 ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ὅμως ὅτι ἡ νέα μισθωτικὴ σύμβασις ἀρχεταὶ πρὸ τοῦ τέλους Αὐγούστου 1978. Κατ' αὐτὸν τὸν τρόπον ἐπιδιώκεται νὰ ἀποκλεισθῇ ἡ δυνατότης συνάψεως προχρονολογουμένων μισθωτικῶν συμβάσεων, τοῦλάχιστον εἰς τὰς περιπτώσεις κατὰ τὰς ὁποίας ἡ μίσθωσις ἀρχεταὶ μετὰ τὴν 1ην Σεπτεμβρίου 1978. Ἡ χορήγησις τοῦ χρονικοῦ περιθωρίου διὰ τὰς ἐντὸς τοῦ μηνὸς Αὐγούστου 1978 ἀρχομένας συμβάσεις, ἐκρίθη ἀπαραίτητος πρὸς προστασίαν τῶν πραγμάτων καλῇ τῇ πίστει συναρθεῖσῶν συμβάσεων πρὸ της ἐνάρξεως ἰσχύος της νομοθετικῆς πράξεως.

Ὑπὸ της δευτέρας παραγράφου τοῦ ἄρθρου τούτου προβλέπεται ἡ διὰ κοινῆς ἀποφάσεως τῶν Ὑπουργῶν Ἑσωτερικῶν καὶ Ἑμπορίου εἰδικώτερα ὁριοθέτησις τῶν πόλεων Ἀθηνῶν, Πειραιῶς καὶ ἑλῶν τῶν Προαστίων των, διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν καθιερουμένων ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 5 της νομοθετικῆς Πράξεως ἐξαιρέσεων.

Κατ' αὐτὸν τὸν τρόπον αἰρονται αἱ ἀμφιβολαὶ αἰτίνας ἐγέννηθησαν ὑπὸ τὸ κράτος της ἐφαρμογῆς τοῦ ἀνωτέρω ἄρθρου, ὅσον ἀφορᾷ τὰ ἀκριβῆ ὅρια της ἀνωτέρω περιφερείας.

Ὑπὸ της τρίτης παραγράφου τοῦ ἄρθρου τούτου, προστίθεται εἰς τὴν κυρουμένην Νομοθετικὴν Πρᾶξιν, ἄρθρον 6α διὰ τοῦ ὁποίου καλύπτεται ὕφισταμενον νομοθετικὸν κενόν, περὶ οὗ ἀνωτέρω, ὅσον ἀφορᾷ τὸ καθεστὸς ὑπὸ τὸ ὁποῖον θὰ διέπωνται αἱ ἐκμισθώσεις ἀστικῶν ἀκινήτων, χρησιμοποιουμένων ὡς κατοικίαι, εἰς ἃ ἐκμισθωτῆς τυγχάνει τὸ Δημόσιον ἢ Νομικὰ Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου. Ἐν ὅψει της ἀνάγκης ὑπαγωγῆς τῶν εἰσπραττομένων ὑπὸ τούτων μισθωμάτων ὑπὸ ἀγορανομικὸν ἐλεγχον καὶ τοῦ γεγονότος ὅτι οἱ μισθωταὶ τῶν ἐν λόγῳ ἀκινήτων ἀναδεικνύονται διὰ δημοσίων πλειοδοτικῶν διαγωνισμῶν, καθιεροῦται ὅπως εἰς τοὺς προκηρυσσομένους διαγωνισμοὺς ἡ χρονικὴ διάρκεια τῶν ἐκμισθώσεων ὁρίζεται τοῦλάχιστον διετής. Κατ' αὐτὸν τὸν τρόπον μέχρι της 31-12-1979, ὅτε λήγει ἡ ἰσχύς της κυρουμένης Νομοθετικῆς Πράξεως, τὰ εἰσπραττόμενα μισθώματα θὰ ὑπόκεινται εἰς τὰς ρυθμίσεις ταύτης διὰ τὸν μετέπειτα δὲ χρόνον αἱ συνωμολογούμεναι μισθώσεις θὰ διέπωνται ὑπὸ τῶν ἀποτελεσμάτων τῶν κατακυρουμένων πλειοδοτικῶν δημοπρασιῶν. Ὑπὸ τοῦ τρίτου ἄρθρου τοῦ Νομοσχεδίου ὁρίζεται ὁ χρόνος ἐνάρξεως ἰσχύος τούτου.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 31 Ὀκτωβρίου 1978

Ὁ Ὑπουργὸς Ἑμπορίου  
Γ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ



# Η ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ

## ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΕΙ ΟΤΙ :

Η έτήσια συνδρομή της Έφημερίδας της Κυβερνήσεως, ή τιμή των φύλλων της που πουλιούνται τμηματικά και τα τέλη δημοσιεύσεων στην Έφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίστηκαν από 1 Ιανουαρίου 1974 ως ακολούθως :

### Α' ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ

1. Για το Τεύχος Α' .....	Δραχ.	600
2. » » » Β' .....	»	700
3. » » » Γ' .....	»	500
4. » » » Δ' .....	»	1.000
5. » » » Νομικών Προσώπων Δ.Δ. κτλ .....	»	500
6. » » » Παράρτημα .....	»	300
7. » » » Άνωτύμων Έταιρειών κτλ....	»	3.000
8. » » Δελτίο Έμπορικῆς καὶ Βιομηχανικῆς Ίδιοκτησίας .....	»	200
9. Για ὅλα τὰ τεύχη καὶ τὸ Δ.Ε.Β.Ι. ....	»	6.000

Οἱ Δήμοι καὶ οἱ Κοινότητες τοῦ Κράτους καταβάλλουν τὸ 1/2 τῶν ἀνωτέρω συνδρομῶν.

Ύπὲρ τοῦ Ταμείου Ἀλληλοβοηθείας Προσωπικοῦ τοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου (ΤΑΠΕΤ) ἀναλογοῦν τὰ ἑξῆς ποσά :

1. Για το Τεύχος Α' .....	Δραχ.	30
2. » » » Β' .....	»	35
3. » » » Γ' .....	»	25
4. » » » Δ' .....	»	50
5. » » » Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου κτλ .....	»	25
6. » » » Παράρτημα .....	»	15
7. » » » Άνωτύμων Έταιρειών κτλ. .	»	150
8. » » Δελτίο Έμπ. καὶ Βιομ. Ίδιοκτησίας ..	»	10
9. Για ὅλα τὰ τεύχη .....	»	300

### Β'. ΤΙΜΗ ΦΥΛΛΩΝ

τιμὴ πωλήσεως κάθε φύλλου, μέχρις 8 σελ., εἶναι 3 δρχ., ἀπὸ 9 ὡς 40 σελ. 8 δρχ., ἀπὸ 41 ὡς 80 σελ. 15 δρχ., ἀπὸ 81 σελ. καὶ ἀνω ἡ τιμὴ πωλήσεως κάθε φύλλου προσαυξάνεται κατὰ 15 δρχ. ἀνὰ 80 σελίδες.

### Γ'. ΤΕΛΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΩΝ

Στὸ Τεύχος Ἀνωτύμων Ἐταιρειῶν καὶ Ἐταιρειῶν Περιορισμένης Εὐθύνης :

#### Α. Δημοσιεύματα Ἀνωτύμων Ἐταιρειῶν :

1. Τῶν δικαστικῶν πράξεων .....	Δραχ.	400
2. Τῶν καταστατικῶν Ἀνωτύμων Ἐταιρειῶν .....	»	10.000
3. Τῶν τροποποιήσεων τῶν καταστατικῶν τῶν Ἀνωτύμων Ἐταιρειῶν .....	»	2.000
4. Τῶν ἀνακοινώσεων καὶ προσκλήσεων σὲ γενικὲς συνέλευσεις, τῶν κατὰ τὸ ἀρθρὸ 32 τοῦ Ν. 3221/24 γνωστοποιήσεων, τῶν ἀνακοινώσεων, πού προβλέπονται ἀπὸ τὸ ἀρθρὸ 59 παρ. 3 τοῦ Ν.Δ. 400/70 «περὶ Ἀλλοδαπῶν Ἀσφαλιστικῶν Ἐταιρειῶν» καὶ τῶν ἀποφάσεων τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου τοῦ ΕΛΤΑ, πού ἀναφέρονται σὲ προσωπινὲς διατάξεις .....	»	1.000
5. Τῶν ἀνακοινώσεων τῶν ὑπὸ διὰλυση Ἀνωτύμων Ἐταιρειῶν, κατὰ τὸ Β.Δ. 20/5/1939 ...	»	200
6. Τῶν ἰσολογισμῶν τῶν Ἀνωτύμων Ἐταιρειῶν .....	»	4.000
7. Τῶν συνοπτικῶν μηνιαίων καταστάσεων τῶν Τραπεζικῶν Ἐταιρειῶν .....	»	1.000
8. Τῶν ἀποφάσεων «περὶ ἐγκρίσεως τιμολογίων τῶν Ἀσφαλιστικῶν Ἐταιρειῶν» .....	»	600
9. Τῶν ὑπουργικῶν ἀποφάσεων «περὶ παροχῆς ἀδείας ἐπεκτάσεως τῶν ἐργασιῶν Ἀσφαλιστικῶν Ἐταιρειῶν», τῶν ἐκθέσεων περιουσιακῶν στοιχείων Ἀνωτύμων Ἐταιρειῶν γενικά, καὶ τῶν ἀποφάσεων τοῦ Δ.Σ. τοῦ ΕΛΤΑ, μετὰ τῆς ὁποῖας ἐγκρίνονται καὶ δημοσιεύονται οἱ καινοιςμοὶ αὐτοῦ .....	»	4.000
10. Τῶν ἀποφάσεων «περὶ παροχῆς πληρεξουσιότητος πρὸς ἀντιπροσώπουσιν ἐν Ἑλλάδι Ἀλλοδαπῶν Ἐταιρειῶν» καὶ τῶν ἀποφάσεων «περὶ μεταβιβάσεως τοῦ χαρτοφυλακίου Ἀσφαλιστικῶν Ἐταιρειῶν κατὰ τὸ ἀρθρὸν 59 παρ. 1 τοῦ Ν.Δ. 400/70» .....	»	2.000
11. Τῶν ἀποφάσεων «περὶ συγχωνεύσεως Ἀνωτύμων Ἐταιρειῶν» .....	»	10.000

12. Τῶν ἀποφάσεων τῆς Ἐπιτροπῆς τοῦ Χρηματιστηρίου «περὶ εἰσαγωγῆς χρεωγράφων εἰς τὸ Χρηματιστήριον πρὸς διαπραγματεύσιν, συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 2 παρ. 3 Α.Ν. 148/67» ..... Δραχ. | 1.000 |

13. Τῶν ἀποφάσεων τῆς Ἐπιτροπῆς κεφαλαιαγορᾶς «περὶ διαγραφῆς χρεωγράφων ἐκ τοῦ Χρηματιστηρίου, συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 2 παρ. 4 Α.Ν. 148/1967» ..... » | 1.000 |

#### Β'. Δημοσιεύματα Ἐταιρειῶν Περιορισμένης Εὐθύνης :

1. Τῶν καταστατικῶν .....	»	1.000
2. Τῶν τροποποιήσεων τῶν καταστατικῶν ....	»	400
3. Τῶν ἀνακοινώσεων καὶ προσκλήσεων .....	»	200
4. Τῶν ἰσολογισμῶν .....	»	1.000
5. Τῶν ἐκθέσεων ἐκτιμήσεως περιουσιακῶν στοιχείων .....	»	1.000

#### Γ'. Δημοσιεύματα Ἀλληλασφαλιστικῶν Συνεταιρισμῶν - Ἀλληλασφαλιστικῶν Ταμείων καὶ Φιλανθρωπικῶν Σωματείων :

1. Τῶν ὑπουργικῶν ἀποφάσεων «περὶ χορηγῆσεως ἀδείας λειτουργίας Ἀλληλασφαλιστικῶν Συνεταιρισμῶν - Ἀλληλασφαλιστικῶν Ταμείων» .....	»	1.000
2. Τῶν ἰσολογισμῶν τῶν ἀνωτέρω Συνεταιρισμῶν, Ταμείων καὶ Σωματείων .....	»	1.000

#### II. Στὸ Τέταρτο τεύχος, τῶν δικαστικῶν πράξεων, προσκλήσεων καὶ λοιπῶν δημοσιεύσεων. »

Τὸ ποσοστὸ ἐπὶ τῶν τελῶν δημοσιεύσεων στὸ Τεύχος Ἀνωτύμων Ἐταιρειῶν καὶ Ἐταιρειῶν Περιορισμένης Εὐθύνης, πού πρέπει νὰ καταβάλλεται ὑπὲρ τοῦ Ταμείου Ἀλληλοβοηθείας Προσωπικοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου (ΤΑΠΕΤ), ὁρίσθηκε γενικά σὲ 50/o.

### Δ'. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΣΥΝΔΡΟΜΩΝ - ΤΕΛΩΝ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΣΟΣΤΩΝ Τ.Α.Π.Ε.Τ.

- Οἱ συνδρομὲς τοῦ ἐσωτερικοῦ καὶ τὰ τέλη δημοσιεύσεων προκαταβάλλονται στὰ Δημόσια Ταμεία ἐναντὶ ἀποδεικτικοῦ εἰσπράξεως, τὸ ὁποῖο φροντίζει ὁ ἐνδιαφερόμενος νὰ τὸ στείλει στὴν Ὑπηρεσία τοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου.
- Οἱ συνδρομὲς τοῦ ἐξωτερικοῦ εἶναι δυνατό νὰ στέλνονται καὶ σὲ ἀνάλογο συνδύλλαγμα μετὰ ἐπιταγῆς ἐπ' ὀνόματι τοῦ Διευθυντῆ τῶν Διοικητικῶν καὶ Οἰκονομικῶν Ὑποθέσεων τοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου.
- Τὸ ὑπὲρ τοῦ ΤΑΠΕΤ ποσοστὸ ἐπὶ τῶν ἀνωτέρω συνδρομῶν καὶ τελῶν δημοσιεύσεων καταβάλλεται ὡς ἑξῆς :
  - στὴν Ἀθήνα : στὸ Ταμεῖο τοῦ ΤΑΠΕΤ (Κατάστημα Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου),
  - στὶς ὑπόλοιπες πόλεις τοῦ Κράτους : στὰ Δημόσια Ταμεία καὶ ἀποδίδεται στὸ ΤΑΠΕΤ σύμφωνα μετὰ τῆς 192378/3639/1947(ΡΟΝΕΟ 185) καὶ 178048/5321/31.7.65 (ΡΟΝΕΟ 139) ἐγκύκλιος διαταγῆς τοῦ Γ.Α.Κ.,
  - στὶς περιπτώσεις συνδρομῶν ἐξωτερικοῦ : ὅταν ἡ ἀποστολὴ τους γίνεται μετὰ ἐπιταγῆς, καὶ μὲ αὐτὲς στέλνεται καὶ τὸ ὑπὲρ τοῦ ΤΑΠΕΤ ποσοστὸ.

Ὁ Γενικὸς Διευθυντῆς  
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΣΤ. ΝΙΚΑΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ